عقد بيع شقة

محرر بتاريخ..... /..... /.....

بين كل من :-

1) السيد..................المقيم...............   الديانة..........الجنسية....................بطاقة رقم........مكتب سجل مدني............... صادره في.../.../..........

....(طرف اول بائع)

2) السيد/.......................   الجنسية....................   الديانة............

المقيم.................مكتب سجل مدني............ صادره في   /.../

....(طرف ثاني مشتري)

تـمـهـيـد

يمتلك الطرف الاول الوحدة السكنية رقم........ بالطابق..... واجهة سكن بمشروع برج...........بشارع........ قسم........   ولرغبة الطرف الثاني في تمليك هذه الوحدة فلقد تلاقت ارادة الطرفين علي ذلك بالشروط الاتية :

اولا :-

يعتبر هذا التمهيد جزء لا يتجزء من هذا العقد .

ثانيا :

باع واسقط وتنازل الطرف الاول بكافة الضمانات القانونية والفعليه الي الطرف الثاني لذلك الوحدة السكنية رقم

بالطابق.............واجهة سكن بمشروع............بشارع..... قسم........   وتتكون الوحدة موضوع البيع من...........غرف   والخدمات والتي تتكون من مطبخ ودورة مياه وحمام وتبلغ مساحتها م تحت العجز والزيادة والبيع يشمل كامل مباني الشقة وحصتها في مساحة الارض الكلية........   كما يشتمل قيمة نصيب الوحدة موضوع البيت في الجراج المشترك كما يشمل الاساسات المشتركة والسلم والمصاعد والمولدات الكهربية وخزانات المياه وطلمبات رفع المياه وكذلك الحوائط والجدران المشتركة الرئيسية والانابيب المشتركة والافنية والممرات والمطلات علي الشارع والجار وبالجملة كل ما كان معدا للاستعمال المشترك من جميع الوحدات بالعقار

ثالثا :-

تم هذا البيع بين الطرفين نظير مبلغ اجمالي قدره............من الجنيهات المصرية دفعت جميعها من يد ومال الطرف الثاني الي الطرف الاول عند تحرير هذا العقد ويعتبر توقيع الطرف الاول علي هذا العقد بمثابة مخالصة تامة باستلامه كامل الثمن

رابعا :-

الت الملكية الي الطرف الاول بالشراء من شركة...........للتجارة والمقاولات بموجب عقد البيع المؤرخ.../   /..........ويقر الطرف الاول بسداده لكامل التصمن عن هذه الوحدة الي شركة البائعة لها ويعتبر العقد اليه في هذا البند جزء لا يتجزء من هذا العقد ومكملا لبنوده وشروطه

خامسا :-

يقر الطرف الثاني بانه عاين الشقة محل هذا التعاقد المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا وقانونا وقبلها بالحالة التي هي عليها عند التعاقد

سادسا :-

يتعهد الطرف الاول بتقديم كافة المستندات المطلوبة قانونا منه ويتعهد بالحضور لاتمام اجراءات الحكم بصحة ونفاذ هذا العقد عند اخطاره بذلك كما يقر بسداده لكافة المصاريف الخاصة بصيانة واستخدام الاجزاء المشتركة والعوايد واتحاد الملاك وخلافه والخاصة بالشقة موضوع العقد

سابعا :-

يقر الطرف الاول بخلو الشقة المبيعة من اي حقوق عينية او رهون سوي حقوق استعمال الاجزاء المشتركة المذكورة بالبند ثانيا

ثامنا :-

يتعهد الطرف الثاني المشتري باحترام كافة القواعد التي حددها القانون والخاصة بملكية الشقق وعي الاخص ما ياتي :-

1)....عدم احداث اي تعديل في الاجزاء المشتركة بغير موافقة بقية الملاك الا اذا كان هذا التعديل لا يلحق اي ضرر بالملاك الاخرين

2)....تحملة لنصيبه في تكاليف حفظ الاجزاء المشتركة وصيانتها وادارتها وتجديدها ويكون نصيه في هذه التكاليف بنسبة قيمة حصة الوحدة موضوع التعامل في كامل الاجزاء المشتركة

3)....لا يحق للطرف الثاني المشتري ان يتخلي عن نصيبه في الاجزاء المشتركة لاي سبب

4)....يقر الطرف الثاني المشتري بتنازله عن حقه في الشقة في حالة بيع اي شقة من شقق العمارة

تاسعا :-

تقع مصروفات العقد وشهرة علي عاتق الطرف الثاني المشتري وحده

عاشرا :-

اتفق الطرفان علي ان اي نزاع ينشأ حول تفسير او تنفيذ هذا العقد تختص به محاكم........ علي اختلاف درجاتها

الحادي عشر :-

حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند الاقتضاء .

طرف اول...طرف ثاني

بائع.. مشتري